

**定期建物賃貸借契約**  
**Fixed-term Rental Housing Contract**

**(1) 賃貸借の目的物 Purpose of lease**

建物の 名称・所在地等 Name, address, etc. of the building	名称 Name					
	所在地 Location					
	建て方 Type of building	共同建 Apartment 長屋建 Terraced apartment 一戸建 Detached house その他 Other	構造 Structure	木造 Wooden-built 非木造 Non-wooden built	工事完了年 Date of completion 年 Year	
戸数 Number of units		戸 units	大修繕等 Major remodeling 年 Year			
住戸部分 Property	住戸番号 Apartment number	号室 Room	間取り Floor layout	( ) LDK, DK, K ,R		
	面積 Area	㎡				
	設備等 Facilities	トイレ Toilet	専用 Exclusive / 共用 Shared (水洗 flush / 非水洗 non-flush)			
		浴室 Bath	Include / Not included			
		シャワー Shower	Include / Not included			
		給湯設備 Water heater	Include / Not included			
		ガスコンロ Gas stove	Include / Not included			
		エアコン Air conditioning	Include / Not included			
		使用可能電気容量 Electricity capacity	A			
		ガス Gas	有 Yes ( 都市ガス City gas ・ プロパンガス Propane gas ) / 無 No			
		上水道 Water	水道本管より直結 Directly connected to water mains / 受水槽 Tank / 井戸水 Well			
下水道 Sewage System		有 Yes ( 公共下水道 Public sewage system / 浄化槽 Septic tank ) / 無 No				
付属施設 Facilities included	駐車場 Parking		Include / Not included			
	自転車置場 Bicycle parking		Include / Not included			
	物置 Storage		Include / Not included			
	専用庭 Private garden		Include / Not included			

**(2) 契約期間 Contract period**

始期 Start date	年Year	月Month	日Day	年 years	月間 months
終期 End date	年Year	月Month	日Day		

### (3) 賃料等 Rent and other fees

賃料・共益費 Rent, Common service fee		支払期限 Due date	支払方法 How to pay	
賃料 Rent	円 yen	翌月分を前月 日まで The rent must be paid by the of the previous month.	振込又は持参 Bank transfer or in person	銀行名 Bank name: 預金 Type of account : 普通 Ordinary / 当座 Current 口座番号 Account No : 口座名義人 Account name :
共益費 Common service fee	円 yen	翌月分を前月 日まで The common service fee must be paid by the of the previous month.		持参先 Where to pay:
敷金 Security Deposit			賃料 Equivalent to	円 yen
その他一時金 Other lump-sum payment				円 yen
付属施設使用料 Fee for use of attached facilities				円 yen
その他 Other				円 yen

### (4) 貸主及び管理人 Landlord and management

貸主 (社名・代表者) Landlord (Company name / representative)	住所 Address: 〒 氏名 Name: 電話番号 Tel: ( )
管理人 (社名・代表者) Management (Company name / representative)	住所 Address: 〒 氏名 Name: 電話番号 Tel: ( )

※貸主と建物の所有者が異なる場合は次の欄も記載すること。

※Fill out the following if the landlord does not own the building.

建物の所有者 Owner of the building	住所 Address: 〒 氏名 Name: 電話番号 Tel: ( )
---------------------------------	---

### (5) 借主及び同居人 Tenant and co-occupants

	借主 Tenant	同居人 Co-occupants
氏名 Name		合計 Total 人 persons
緊急時の連絡先 Contact in case of emergency	住所 Address: 〒 氏名 Name: 借主との関係 Relationship to tenant:	電話番号 Tel: ( )

## 【契約の締結 Contract Formation】

### 第1条 Article 1.

1. 貸主（以下「甲」という。）及び借主（以下「乙」という。）は頭書(1)に記載する賃貸借の目的物（以下「本物件」という。）について、以下の条項により借地借家法（以下「法」という。）第38条に規定する定期建物賃貸借契約（以下「本契約」という。）を締結した。

1. The lessor (hereafter called the "Landlord") and the renter (hereafter called the "Tenant") have formed the rental housing agreement (hereafter called the "Contract") in accordance with Article 38 of the Leasehold and Rental Housing Act (hereafter called "Act"), regarding the object of lease (hereafter called the "Property") specified in (1) above.

## 【契約期間 Contract Period】

### 第2条 Article 2.

1. 契約期間は頭書（2）に記載するとおりとする。

1. The period of the contract is specified in (2) above.

2. 本契約は前項に規定する期間の満了により終了し更新がない。ただし甲及び乙は協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。

2. The Contract expires at the end of the contract period as specified above and shall not be renewed. However, the Landlord and the Tenant can agree and conclude a new lease contract (hereafter called the "Renewed Contract") starting from the day following the expiration of the original contract.

3. 甲は第1項に規定する期間の満了の1年前から6か月前までの間（以下「通知期間」という。）に乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。

3. To terminate this agreement, the Landlord shall give the Tenant written notice of termination during the 6-12 months before the termination of the contract (hereafter called the "Period of Notice") as specified in Paragraph 1.

4. 甲は前項に規定する通知をしなければ賃貸借の終了を乙に主張することができず、乙は第1項に規定する期間の満了後においても本物件を引き続き賃借することができる。ただし、甲が通知期間の経過後乙に対し期間の満了により賃貸借が終了する旨の通知をした場合においては、その通知の日から6か月を経過した日に賃貸借は終了する。

4. The Landlord cannot insist on terminating the lease without notifying the Tenant as specified in the above, and the Tenant can continue renting the Property even after the end of the contract period mentioned in Paragraph 1. However, if the Landlord notifies the Tenant after the Period of Notice is over, the lease will be terminated 6 months after that notice.

## 【使用目的 Purpose of Use】

### 第3条 Article 3.

1. 乙は居住のみを目的として本物件を使用しなければならない。

1. The Tenant must use the Property only as a residence.

## 【賃料 Rent】

### 第4条 Article 4.

1. 乙は頭書（3）の記載に従い賃料を甲に支払わなければならない。

1. The Tenant must pay rent to the Landlord in accordance with (3) above.

2. 1か月に満たない期間の賃料は1か月を30日として日割計算した額とする。

2. The rent for a period less than one month is prorated on the basis of one month being 30 days.

甲及び乙は次の各号に該当する場合には協議の上、賃料を改定することができる。

3. The Landlord and the Tenant can revise the rent by mutual agreement, if the amount of the rent has become unreasonable due to the following factors.

A. 土地又は建物に対する租税その他の負担の増減により賃料が不相当となった場合

A. The rent becomes unreasonable due to an increase/decrease of taxes and other charges on the land or building.

B. 土地又は建物の価格の上昇又は低下その他の経済事情の変動により賃料が不相当となった場合

B. Increase/decrease of the land or building prices or other fluctuations in economic conditions.

C. 近傍同種の建物の賃料に比較して賃料が不相当となった場合

C. When inappropriate compared with the rent of similar buildings in the vicinity.

## 【共益費 Common Service Fee】

### 第5条 Article 5.

1. 乙は階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等（以下この条において「維持管理費」という。）に充てるため、共益費を甲に支払うものとする。

1. The Tenant shall pay a fee for common services such as lighting, fuel, water supply, sewage, cleaning, etc., which are necessary for the maintenance and management of common spaces such as stairs, corridors and etc. (hereafter in this clause called "Maintenance and Management Expenses").

2. 前項の共益費は頭書（3）の記載に従い支払わなければならない。

2. The common service fee should be paid as specified in (3) above.

3. 1か月に満たない期間の共益費は1か月を30日として日割計算した額とする。
3. The common service fee for a period less than one month is prorated on the basis of one month being 30 days.
4. 甲及び乙は維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは協議の上、共益費を改定することができる。
4. The Landlord and the Tenant can revise the common service fee by mutual agreement, if the amount becomes unreasonable due to an increase/decrease of the Maintenance and Management Expenses.

### 【敷金 Security Deposit】

#### 第6条 Article 6.

1. 乙は本契約から生じる債務の担保として頭書（3）に記載する敷金を甲に預け入れるものとする。
1. The Tenant shall pay a security deposit specified in (3) above to the Landlord to cover any liabilities arising from the Contract.
2. 乙は本物件を明け渡すまでの間敷金をもって賃料共益費その他の債務と相殺をすることができない。
2. The Tenant cannot use the security deposit to offset any liabilities, including rent and common service fees, before moving out.
3. 甲は本物件の明渡しがあったときは遅滞なく敷金の全額を無利息で乙に返還しなければならない。ただし甲は本物件の明渡し時に賃料の滞納、原状回復に要する費用の未払いその他の本契約から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には、当該債務の額を敷金から差し引くことができる。
3. The Landlord must refund promptly the whole amount of the security deposit without interest when the Tenant vacates the Property. However, if there are any unpaid rent or repair costs incurred to return the property to its original condition, or if there are any other defaults of liabilities under the Contract, the Landlord can deduct the amount of such liabilities from the security deposit.
4. 前項ただし書の場合には甲は敷金から差し引く債務の額の内訳を乙に明示しなければならない。
4. In the above case, the Landlord must present a breakdown of the amount of liabilities deducted from the deposit.

### 【禁止又は制限される行為 Acts Prohibited or Limited】

#### 第7条 Article 7.

1. 乙は甲の書面による承諾を得ることなく本物件の全部又は一部につき賃借権を譲渡し又は転貸してはならない。
1. The Tenant shall not transfer the right of lease, nor sublease the Property in whole or a part without the Landlord's written consent.
2. 乙は甲の書面による承諾を得ることなく本物件の増築、改築、移転、改造若しくは模様替又は本物件の敷地内における工作物の設置を行ってはならない。
2. The Tenant shall not enlarge, remodel or move the Property, or install artifacts in the Property without the Landlord's written consent.
3. 乙は本物件の使用に当たり別表第1に掲げる行為を行ってはならない。
3. When using the Property, the Tenant shall not do anything listed in Table 1.
4. 乙は本物件の使用に当たり甲の書面による承諾を得ることなく別表第2に掲げる行為を行ってはならない。
4. When using the Property, the Tenant shall not do anything listed in Table 2 without the Landlord's written consent.
5. 乙は本物件の使用に当たり別表第3に掲げる行為を行う場合には甲に通知しなければならない。
5. When using the Property, the Tenant shall notify the Landlord before doing anything listed in Table 3.

### 【修繕 Repairs】

#### 第8条 Article 8.

1. 甲は別表第4に掲げる修繕を除き乙が本物件を使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は乙が負担しなければならない。
1. The Landlord is responsible for repairs necessary for the Tenant to use the Property, except for the repairs listed in Table 4. The Tenant must pay for repairs willfully or negligently caused by the Tenant.
2. 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は甲はあらかじめその旨を乙に通知しなければならない。この場合において乙は正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。
2. The Landlord shall inform the Tenant before doing any repairs. The Tenant cannot refuse permission to carry out such repairs without good reason.
3. 乙は甲の承諾を得ることなく別表第4に掲げる修繕を自らの負担において行うことができる。
3. The Tenant can carry out repairs listed in Table 4 at Tenant's own expense without the Landlord's consent.

### 【契約の解除 Cancellation of the Contract】

#### 第9条 Article 9.

1. 甲は乙が次に掲げる義務に違反した場合において甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されないときは本契約を解除することができる。
1. If the Tenant fails to pay the following and, in spite of the Landlord's due notice, does not fulfill Tenant's obligations within a certain period, the Landlord can cancel the Contract.

- A. 第4条第1項に規定する賃料支払義務
  - A. Rent as specified in Article 4, Paragraph 1.
  - B. 第5条第2項に規定する共益費支払義務
  - B. Common service fees as specified in Article 5, Paragraph 2.
  - C. 前条第1項後段に規定する費用負担義務
  - C. Expenses as specified in Article 8, Paragraph 1.
2. 甲は乙が次に掲げる義務に違反した場合において当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるに至ったときは、本契約を解除することができる。
2. If the Tenant does not adhere to any of the following rules and the Landlord therefore is unable to continue the Contract, then the Landlord can cancel the Contract.
- A. 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務
  - A. To use the Property only for a residence as stated in Article 3.
  - B. 第7条各項に規定する義務
  - B. Rules specified in Article 7.
  - C. その他本契約書に規定する乙の義務
  - C. Other rules for the Tenant to observe as specified in the Contract.

### 【乙からの解約 Cancellation by the Tenant】

第10条 Article 10.

1. 乙は甲に対して少なくとも30日前に解約の申入れを行うことにより本契約を解約することができる。
1. The Tenant can cancel the Contract by giving at least 30 days' notice to the Landlord.
2. 前項の規定にかかわらず乙は解約申入れの日から30日分の賃料（本契約の解約後の賃料相当額を含む。）を甲に支払うことにより解約申入れの日から起算して30日を経過する日までの間随時に本契約を解約することができる。
2. The Tenant may move out earlier by paying 30 days' worth of rent after notifying the Landlord of the cancellation of the Contract.

### 【明渡し Vacating】

第11条 Article 11.

1. 乙は本契約が終了する日（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては同条第4項ただし書きに規定する通知をした日から6か月を経過した日）までに（第9条の規定に基づき本契約が解除された場合にあっては直ちに）、本物件を明け渡さなければならない。この場合において乙は通常の使用に伴い生じた本物件の損耗を除き本物件を原状回復しなければならない。
1. The Tenant shall move out of the Property before the Contract expires (or within 6 months after notified by the Landlord under the provision of Article 2, Paragraph 4, or immediately in the event that the Contract is cancelled under the provision of Article 9). When moving out, the Tenant should restore the Property to its original condition, excluding wear and tear caused by normal use.
2. 乙は前項前段の明渡しをするときには明渡し日を事前に甲に通知しなければならない。
2. The Tenant shall notify the Landlord in advance when planning to move out.
3. 甲及び乙は第1項後段の規定に基づき乙が行う原状回復の内容及び方法について協議するものとする。
3. The Landlord and the Tenant shall discuss the details of repairs to be carried out by the Tenant, in accordance with Paragraph 1.

### 【立入り Entry】

第12条 Article 12.

1. 甲は本物件の防火、本物件の構造の保全その他の本物件の管理上特に必要があるときはあらかじめ乙の承諾を得て本物件内に立ち入ることができる。
1. The Landlord can enter the Property, with prior consent of the Tenant, when it is necessary for property management such as maintenance of the structure.
2. 乙は正当な理由がある場合を除き前項の規定に基づく甲の立入りを拒否することはできない。
2. The Tenant, without good reason, cannot refuse the Landlord's entry for property management purposes.
3. 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を譲り受けようとする者が下見をするときは甲及び下見をする者はあらかじめ乙の承諾を得て本物件内に立ち入ることができる。
3. Prospective tenants accompanied by the Landlord can inspect the Property with prior consent of the Tenant.
4. 甲は火災による延焼を防止する必要がある場合その他の緊急の必要がある場合においては、あらかじめ乙の承諾を得ることなく本物件内に立ち入ることができる。この場合において甲は乙の不在時に立ち入ったときは立入り後その旨を乙に通知しなければならない。
4. To prevent the spread of fire or in any other emergencies, the Landlord can enter the Property without prior consent of the Tenant. When entering in the absence of the Tenant, the Landlord must notify the Tenant later that he has entered.

### 【連帯保証人 Guarantor】

第13条 Article 13.

1. 連帯保証人は乙と連帯して本契約から生じる乙の債務（甲が第2条第3項に規定する通知をしなかった場合においては同条第1項に規定する期間内のものに限る。）を負担するものとする。

1. The guarantor is jointly responsible for the Tenant for any liabilities during the contract period. If the contract period is extended due to the Landlord's failure to give a notice to quit under the provision of Article 2, Paragraph 3, the guarantor's responsibility shall cease after the end of the original contract period specified in Article 2, Paragraph 1.

### 【再契約 Contract Renewal】

第14条 Article 14.

1. 甲は再契約の意向があるときは第2条第3項に規定する通知の書面にその旨を付記するものとする。

1. If the Landlord intends to renew the contract, he shall state this in the written notice specified in Article 2, Paragraph 3.

2. 再契約をした場合は第11条の規定は適用しない。ただし、本契約における原状回復の債務の履行については、再契約に係る賃貸借が終了する日までに行うこととし敷金の返還については明渡しがあったものとして第6条第3項に規定するところによる。

2. In such case the contract is renewed, the provisions of Article 11 shall not apply. The Tenant shall restore the Property to its prior condition not by the end of the original contract, but by the end of the renewed contract period. The Landlord shall return the deposit to the Tenant in accordance with Article 6, Paragraph 3, assuming that the Property is vacated.

### 【協議 Discussion】

第15条 Article 15.

1. 甲及び乙は本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い誠意をもって協議し解決するものとする。

1. If there arise any doubts about items not specified in the Contract or about the interpretation of the Contract, the Landlord and the Tenant shall discuss and solve them in good faith in accordance with the Civil Code and other regulations and customs.

### 【特約条項 Special Contract Clause】

第16条 Article 16.

1. 本契約の特約については下記のとおりとする。

1. The special provisions of the Contract are as follows:

--

### 別表第1（第7条第3項関係） Table 1 (related to Article 7, Paragraph 3)

1. 銃砲、刀剣類又は爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造又は保管すること。

1. Manufacture or storage of guns, swords, explosives and flammable or dangerous items.

2. 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し又は備え付けること。

2. Bringing in or installation of large safes and other heavy items.

3. 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと。

3. Pouring of corrosive liquid into the drains.

4. 大音量でテレビ、ステレオ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと。

4. Playing television, stereo, piano, etc., at high volume.

5. 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること。

5. Keeping of animals that could clearly be a nuisance to neighbors, such as fierce animals and poisonous snakes.

**別表第2 (第7条第4項関係) Table 2 (related to Article 7, Paragraph 4)**

- 1. 階段、廊下等の共用部分に物品を置くこと。  
1. Placing items in the common areas, such as stairs and corridors.
- 2. 階段、廊下等の共用部分に看板、ポスター等の広告物を掲示すること。  
2. Putting signboards, posters, and other advertisements in the common areas, such as stairs and corridors.
- 3. 鑑賞用の小鳥、魚等であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物（別表第1第5号に掲げる動物を除く。）を飼育すること。  
3. Keeping dogs, cats, and other animals (excluding those listed on Table 1 and 5) which cause a nuisance to neighbors, but excluding ornamental small birds and fish.

**別表第3 (第7条第5項関係) Table 3 (related to Article 7, Paragraph 5)**

- 1. 頭書(5)に記載する同居人に新たな同居人を追加(出生を除く。)すること。  
1. Living with person(s) other than those specified in (5) above, excluding children born during the period of the contract.
- 2. 1か月以上継続して本物件を留守にすること。  
2. Being absent from the Property more than one consecutive month.

**別表第4 (第8条関係) Table 4 (related to Article 8)**

畳表の取替え、裏返し Replacing and turning over tatami mats.	ヒューズの取替え Replacing fuses.
障子の張替え Replacing shoji screen paper.	給水管の取替え Replacing faucets.
ふすま紙の張替え Replacing fusuma sliding door paper.	排水栓の取替え Replacing sink plugs.
電球、蛍光灯の取替え Replacing light bulbs and fluorescent lamps.	その他費用が軽微な修繕 Other minor repairs.

下記貸主(甲)と借主(乙)は本物件について上記のとおり賃貸借契約を締結したことを証するため、本契約書2通を作成し記名捺印の上各自その1通を保有する。

IN WITNESS WHEREOF, the following Landlord and the Tenant have signed and affixed their seals to the Contract in duplicate with each party retaining one sealed copy.

年Year 月Month 日Day

貸主(甲) 住所 Address: 〒 氏名 Name: (印)

借主(乙) 住所 Address: 氏名 Name: (印)

連帯保証人 住所 Address: 氏名 Name: (印)

媒介・代理業者 知事 / 国土交通大臣 ( ) 第 号  
Real Estate Agent Governor of / Minister of Land, Infrastructure, Transport and Tourism No. ( )  
事務所所在地: 〒 商号(名称):  
代表者氏名: 宅地建物取引主任者 Real Estate Agent: (印)  
登録番号: 知事 第 号  
Governor of No.

(6) 定期建物賃貸借契約についての通知 Notice to Terminate the Fixed-term Rental Housing Contract

\_\_\_\_\_年Year \_\_\_\_\_月Month \_\_\_\_\_日Day

定期建物賃貸借契約終了についての通知  
Notice to Terminate the Fixed-term Rental Housing Contract

(賃借人Tenant) 住所 Address : 〒

氏名 Name : \_\_\_\_\_ 殿

(賃貸人 Landlord) 住所 Address : 〒

氏名 Name : \_\_\_\_\_ ㊤

私が賃貸している下記住宅については\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日に期間の満期により賃貸借が終了します。  
The lease of the Property specified below, which I am now renting, will terminate when the contract expires on year\_\_\_\_\_ month \_\_\_\_\_ day\_\_\_\_\_.

【なお、本物件においては期間の満了の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（再契約）を締結する意向があることを申し添えます。

【However, I intend to conclude a new lease contract for this property starting from the day following the expiration of the present contract.】 ※再契約の意向がある場合のみ書き添えてください。

(1) 住宅 Property	名称 Name	
	所在地 Location	
	住戸番号 Apartment number	
(2) 契約期間 Contract Period	始期 From _____年Year _____月Month _____日Day	_____年 years _____月間 months
	終期 To _____年Year _____月Month _____日Day	